

2006. 8月号

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

- ・まちづくり交付金情報交流協議会定例総会及び講演会の開催 P 1
- ・都市再生本部（第16回）を開催 P 2～3
- ・機構の活動状況 P 4
- ・18年度第1回まちづくり懇談会 開催報告 P 5
- ・東京ビックサイトでのイベントに当機構も出展 P 5
- ・「高知駅周辺拠点街区まちづくりアイデア募集」結果報告 P 6
- ・都市開発の新たな潮流 P 7～8

## 《ハイライト》

- ・まちづくり交付金情報交流協議会定例総会及び講演会の開催
- ・都市再生本部（第16回）を開催
- ・都市開発の新たな潮流

## § まちづくり交付金情報交流協議会定例総会及び講演会の開催

「まちづくり交付金事業」を推進し、または検討している地方公共団体の「まちづくり交付金交流協議会定例総会」が、7月14日（金）全国54地方公共団体の出席のもと、東京都千代田区の都道府県会館において開催されました。国土交通省都市・地域整備局の大藤朗まちづくり推進課長と本協議会会長の中村時広松山市長のご挨拶のあと、平成17年度事業報告及び収支決算と平成18年度事業計画及び収支予算について承認を得ました。また、今後の協議会の運営と平成18年度の「まち交大賞」の実施についても承認を得ました。

総会の終了後、まちづくり交付金情報交流協議会講演会が開催され、活発な意見交換のうちに終了いたしました。下記は、テーマと講師です。



総会風景



### テーマ1 「中心市街地活性化法について」

講師 国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課 橋本幸治 地方都市開発整備係長

### テーマ2 「まちづくり交付金の事後評価について」

講師 国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課都市総合事業推進室 守家隆志 計画調整係長

### テーマ3 「犬山城下町地区」

講師 犬山市都市整備部都市計画課 光清 毅 統括主査

### テーマ4 「富山港線沿線地区」

講師 富山市都市整備部富山港路面電車化推進室 谷口博司 室長代理



## § 都市再生本部（第16回）を開催

### 内閣官房都市再生本部事務局

都市再生本部は、平成13年5月に内閣に設置され、地域の自主性と創意工夫に富んだ全国の都市再生の推進など、様々な課題に取り組んでまいりました。今回は、本年7月4日の都市再生本部で決定された「都市再生の担い手について」、新たに都市再生プロジェクトとして決定された「国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進」について紹介します。

#### ○「都市再生の担い手について」（都市再生本部決定）

稚内から石垣まで全国で地域の自由な発想による多くの知恵とやる気を活かしたまちづくりの取組が出てきています。都市再生には、自治会・町内会、NPO、大学、商店街、ボランティア、企業等意欲のある担い手の力が不可欠です。このため、今後、都市再生を進めるに当たっては、「都市再生の課題に対応して、何を実施していくのか」ということに加えて、「どのような主体が都市再生の取組を進めていくのか」ということに着目し、地域が「自ら考え自ら行動する」ことが重要であることを強く認識し、様々な担い手の力を高め、担い手相互の連携を強化することとし、今回、「都市再生の担い手について」を都市再生本部として決定いたしました。

#### ①様々なまちづくりの担い手の連携強化

様々な担い手によるまちづくり活動をすすめるため、担い手の自主的・自発的な連携を円滑かつ活発に実施することができる環境整備を行います。そのノウハウ、人材、経験などの情報交換、意見交換、人材の交流等を行うため、モデル的に、全国都市再生モデル調査の実施主体等を対象にネットワークを構築し、相互に情報・意見交換を行う環境を整備します。また、地方公共団体や社会貢献を実施している企業、まちづくり活動への支援等を行う機関に対し、ネットワークに参加している団体の了解を得て、その情報を提供し、ネットワークへの参加を要請します。

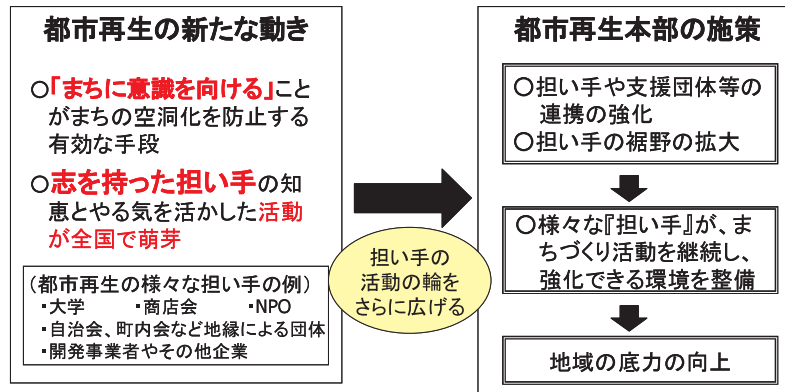
#### ②まちづくりの担い手の裾野の拡大

まちづくり活動へ取り組む意欲を持った団体や、地域の居住環境の維持向上に継続して取り組もうとする団体等が、地域のまちづくり活動の担い手として十分に活動できるよう、関係法令等において、手続きや管理・運営への参画に係る位置づけの明確化等を検討します。

併せて、これら担い手のまちづくり活動の拠点を確保するため、関係行政機関等の支援により、公的住宅、学校、空き店舗等の既存ストックの有効活用を図ります。

#### ③まちづくりの担い手を支援する機関（担い手支援機関）との連携強化とこれらの機関の活動促進

まちづくりの担い手を支援している機関（担い手支援機関）と行政機関との連携を強化し、これらの機関間においてノウハウ、人材、経験などの情報交換、人材の交流、意見交換できる場の提供や、担い手支援機関と社会貢献を行おうとする企業との交流などを行い、「目利き力」のあるこれら機関の活動を促進します。



※「公」の分野の役割を、『地域の課題』として解決

- 「国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進」(都市再生プロジェクト決定)
- 国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議の議論を経て、東京23区内に点在する国家公務員宿舎について、移転・再配置に関する計画が策定されました。都市再生施策の推進の観点から、有効活用などに向けた体制整備等が必要であるとの認識のもと、都市再生プロジェクト決定をしました。3つの視点で都市再生を推進します。
- ・都市の諸課題の解決に資する利活用等が可能なものは、移転の機をとらえて積極的に活用。
  - ・集約的に再整備するに当たっては、PFI手法を積極的に導入。
  - ・国と関係地方公共団体等による連携方法について早急に検討、必要な協議・調整を行う体制を整備。

### 国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進

東京都区部の国家公務員宿舎（合同宿舎及び省庁別宿舎）の移転・再配置の機会をとらえ、利活用が可能なものについて、都市再生の推進に資する戦略的な活用等を促進。

- ◆ 都市の諸課題の解決に資する利活用等が可能なものは、移転の機をとらえて積極的に活用。
- ◆ 集約的に再整備するに当たっては、PFI手法を積極的に導入。
- ◆ 国と関係地方公共団体等による連携方法について早急に検討、必要な協議・調整を行う体制を整備。

**検討例1: 都心部周辺における有効高度利用 (新宿区・四谷駅前地区)**

国家公務員宿舎(H18年度廃止)

一体的なまちづくりの検討区域

四谷第三小学校 (H18年度廃校)

**検討例2: 環状道路整備を契機としたまちづくりへの活用(中央区・勝どき地区)**

環状2号線

国家公務員宿舎

駅前再開発地区(仮称)

学校跡地

都営住宅

再開発事業地区

**検討例3: 密集市街地の改善整備に資する活用(世田谷区・密集事業地区)**

世田谷区管内 密集事業計画区域

道路新設・拡幅による防災性の向上

たとえば密集市街地整備の事業用地として活用

国家公務員宿舎

※例示した3つの検討例は、あくまで現段階では検討対象であるに過ぎず、事業実施や代替地としての活用が確定しているものではない。



## § 機構の活動状況

日	7月	日	8月
4	品川新拠点研究会（Ⅱ）： 地元企業（寺田倉庫）と意見交換	2	第6回敦賀駅周辺整備構想策定委員会 （整備エリア視察等）
6	千代田区プロジェクト会議	3	あすと長町施設立地研究会（幹事会）
7	東久留米市第8回委員会	5~6	全国都市再生まちづくり会議2006 （国土交通省を支援）
10	第5回敦賀駅周辺整備構想策定委員会	11	あつぎを潤す水の道事業推進調査ワーク
11	* 第3回高知駅周辺拠点街区まちづくり アイデア募集評価委員会	18	第7回敦賀駅周辺整備構想策定委員会
12	* 第1回まちづくり懇談会	24	全国都市再生モデル調査 「浜松市UMO準備会議」第1回
12~14	* 第10回自治体総合フェア2006	24	東久留米市第9回委員会
14	* まちづくり交付金情報交流協議会 第2回定例総会・講演会	25	第2回土地活用モデル大賞審査委員会
14	土地活用バンク事例調査		
19	あつぎを潤す水の道事業推進調査ワーク		
20	品川新拠点研究会（Ⅱ）： 中間まとめを東京都に説明		
25	民間都市開発推進機構と意見交換		

\*印のある項目については、本通信に解説があります。

### 【機構関係諸団体】

#### 《インテリジェントシティ整備推進協議会》

6	公民情報交流会	1 23	新規研究会検討会議 幹事会
---	---------	---------	------------------

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

6 25	公民情報交流会（共催） 浜松市まちなか魅力化戦略研究会 （18年度第1回）	30	運営会議
---------	---	----	------

#### 《都市地下空間活用研究会》

6	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会 第2回合同WG	1	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会 第3回合同WG
11	事業部会	9	地下交通ネットワーク整備制度研究分科会 コアメンバー会議
11	第26回 定例懇話会	10	大阪分科会
18	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 拡大幹事会	15	地下交通ネットワーク整備制度研究分科会 岸井座長ヒアリング
28	現地視察会	24	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会 幹事会
		29	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 黒川座長ヒアリング

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

4 6	技術研究発表委員会 公民情報交流会（共催）	28	技術研究発表委員会論文調整打合せ会
--------	--------------------------	----	-------------------



## § 18年度第1回まちづくり懇談会 開催報告

去る7月12日、当機構にて平成18年度第1回まちづくり懇談会を開催しました。今回は私どもの佐々木専務から、「これからのまちづくり」（土地活用事例紹介、まちづくり交付金制度と活用事例紹介、地区開発マネージメント）について説明させて頂いた後、会員の方々と意見交換をさせて頂きました。

まちづくり懇談会は、会員の方々が関心をお持ちのホットなテーマを題材に、講師に講演を行って頂いた後に、この話題を中心にフリーディスカッションを行う少人数制の会です。今後も継続的に開催しますので、参加のほどお願いします。



## § 東京ビックサイトでのイベントに当機構も出展

当機構では、7月12日（水）～14日（金）に東京ビックサイトで開催されました、(財)日本経営協会主催（後援：国土交通省・経済産業省・総務省）の「自治体総合フェア」に今年も出展いたしました。

このフェアは、行政機関と民間企業とが、情報化やまちづくり等をテーマに相互理解を深める趣旨で開催されているものであり、当機構のブースにも全国の議員・自治体職員・NPO関係者・民間企業関係者等が多数来店され、有意義な意見交換をさせていただきました。

### 【展示パネル】

- ◇当機構の幅広いまちづくり支援活動（全国展開、拠点開発から土地活用まで）
- ◇まちづくり交付金制度支援活動  
（まちづくり交付金情報交流協議会支援等）
- ◇土地有効活用支援活動  
（土地バンク運営管理、土地有効活用事例表彰等）
- ◇中心市街地活性化支援活動
- ◇地域のまちづくり支援活動
- ◇民間活動導入による自主研究





## § 「高知駅周辺拠点街区まちづくりアイデア募集」結果報告

当機構では高知市より委託を受け、高知駅周辺拠点街区の魅力的なまちづくりに取り組んでおります。

まちづくり研究会及び地権者会を開催して、土地利用方針の検討を行ってきた結果、この拠点街区のまちづくりの方向性について、広く一般からアイデアを募集することになりました。そこで、昨年末より高知市の主催で「高知駅周辺拠点街区まちづくりアイデア募集」を実施したところ、会員の皆様を始め、学生から企業まで、県内外から多数の応募がありました。

その応募総数は1,148件で、「拠点街区のネーミング」（以下、ネーミング）については714件、「まちづくり八策（案）の実現化アイデア」（以下、アイデア）については434件の応募がありました。

皆様からいただいた、これらのアイデアを「高知駅周辺街区まちづくりアイデア募集評価委員会」（計3回開催）において、評価を行っていただいた結果、以下のとおり各賞が決まりましたので、ここに報告致します。

尚、今後も魅力的なまちづくりの実現に向け、まちづくり研究会及び地権者会を開催し、いただいたアイデアを参考に取り入れつつ、多くのアイデアを実現できるよう進めてまいりますので、引き続きご支援、ご協力をお願い致します。



### ネーミング賞（4点）

やいろタウン

よさこい咲都（さいと）

シャント高知

33TOWN（サンサン・タウン）

清水建設チーム「naruko社中」

安城市在住 無職 男性

安曇野市在住 無職 女性

清水建設チーム「naruko社中」

### アイデア賞（8点）

第一策

東京都在住 都市計画業 経営者

第二策

東京都在住 大学生

第三策

清水建設チーム「naruko社中」

第四策

八千代エンジニアリング株式会社 広島支社

第五策

玉野総合コンサルタント株式会社 高知事務所

第六策

NPO法人 高知環境文化21

第七策

清水建設チーム「naruko社中」

第八策

玉野総合コンサルタント株式会社 高知事務所

### 佳作（ネーミング2点、アイデア4点）

セントパレア

札幌市在住 会社員

くじらんどシティ

新潟市在住 会社員

第一策

清水建設チーム「naruko社中」

第四策

高知市在住 女性

第六策

戸田建設(株)四国支店 WG

第六策

計画技術研究所



## § 都市開発の新たな潮流

### ～エリア（地区開発）マネジメントのご紹介～

昨今の公民連携による都市開発・まちづくりの中では、「いかにつくるか」と同じく、「いかに使うか」という視点も重要になってきており、計画から管理運営の段階まで一貫したマネジメントの推進が求められています。当機構では、このしくみを「エリア（地区開発）マネジメント」と定義づけ、国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課都市総合事業推進室の支援を受け、調査・研究を進めております。

今回は、第1弾として、エリアマネジメントの概念について簡単にご紹介致します。

#### 1. 調査・研究のねらい

都市開発をめぐる情勢変化の中で、関係者間の意向調整や協議を円滑に進める場の設定が重要となってきています。また、都市開発事業によって、街づくりが行われた地区での事業完了後の維持管理・運営に対する積極的な取組みが各地で試行されています。

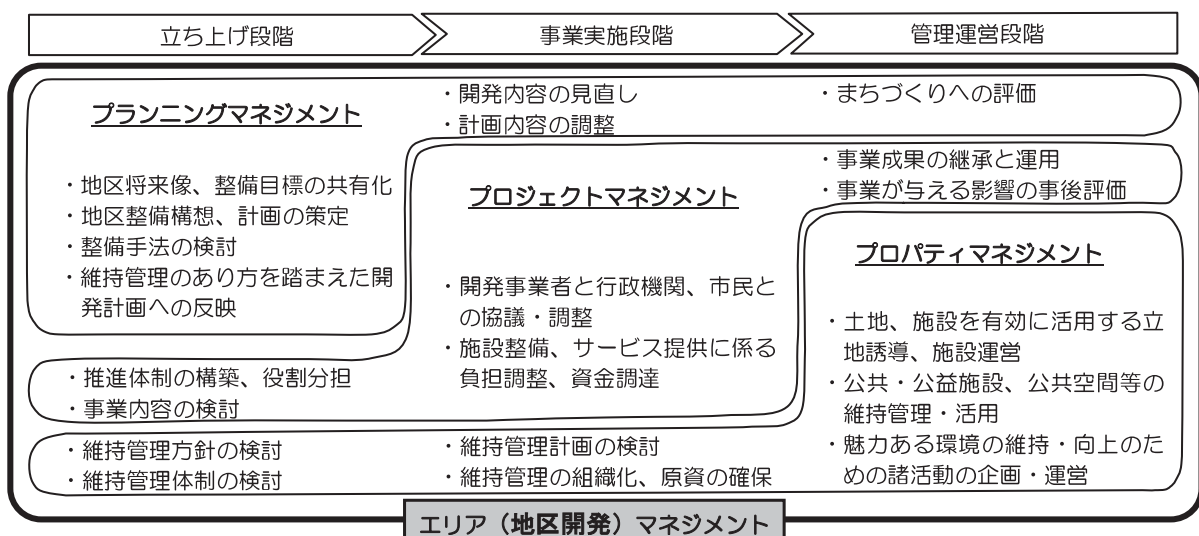
当機構では、このような先進的な取組み・しくみを「エリアマネジメント」として概念整理し、広く全国に普及して行きたいと考えております。

#### 2. エリアマネジメントとは

当機構では、『一定の広がりを持つ地区において、まちづくりを推進するために、行政・住民・地権者などの利害関係者を組織化して、資金・ノウハウ・人材などの運営資源を集約・最適化し、計画立案から整備、維持管理・運営まで一貫して扱うことにより、「地域の魅力向上」を図る継続的な活動』を「エリアマネジメント」と定義づけました。

#### 3. マネジメント内容

マネジメントを行う組織は、各段階に応じて、以下のような取り組みを行い、魅力ある街づくりを推進します。





#### 4. エリアマネジメント実施によるメリット

都市開発やまちづくりには、地域住民や地権者、開発に携わる民間事業者、行政機関など、様々な主体が関与します。このようなプロジェクトに「エリアマネジメント」を導入すると以下のようなメリットをもたらすと考えられます。

##### ■行政にとって

<政策目標の実現>

- ・ 良好な都市環境形成への誘導
- ・ 関係者の意向集約による円滑な事業推進
- ・ 民間との意見交換による施策へのフィードバック
- ・ 維持管理に対する支援対象領域の明確化

<経済効果>

- ・ 地区の資産価値向上に伴う税収増
- ・ 公共施設の維持管理の効率化、合理化とそれに伴うコスト削減

##### ■民間事業者にとって

- ・ 意向集約、調整の円滑化による時間リスクの軽減
- ・ 事業のスピードアップによる事業効率の向上
- ・ 早期から一貫して取り組むため、維持管理の仕組みを最適化することが可能（人材、資金）

##### ■市民セクター（居住者、来訪者）にとって

- ・ 良好な街並みや賑わいなど魅力があり快適な都市環境の享受
- ・ 事業への意向が早期から反映可能
- ・ 事業・まちづくりへの参加機会の拡大、定着

##### ■地権者にとって

- ・ 質の高い都市空間や公共施設、良好な街並みなど良質な都市環境形成による付加価値、資産価値増大（収益力向上）
- ・ 土地活用にかかる可能性の増大
- ・ スピーディで円滑な新生活への移行と生活設計の確実性向上

#### 5. 当機構の果たす役割

当機構では、今後、「エリアマネジメント」を全国に展開していくための普及・啓発活動及びマネジメントを行う組織の支援を行っていきます。

普及・啓発活動の第1弾としては、「エリアマネジメント」に関する情報提供・交流を図るための方策を検討しております。マネジメントを行う組織への支援としては、活動に際しての手引き書の発行、支援の仕組みの検討を行う予定です。

また、詳細が明らかになりましたら、当機構HP及びIFUDレターにて、随時お知らせします。

##### (財)都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2  
アベニュー音羽3階  
電話 03-5976-5860  
FAX 03-5976-5858  
Email kikaku@toshimirai.jp

ホームページもご覧ください  
<http://www.toshimirai.jp/>

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として、昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

- ・ まちづくり交付金事業支援
- ・ 都市拠点開発・都市再生支援
- ・ 中心市街地活性化支援
- ・ 低未利用地有効活用支援 他